

みよし市文化施設個別施設計画

令和元年 11 月

みよし市教育委員会
教育部教育行政課

目 次

1	計画の目的	1
2	計画の対象施設	2
3	計画の期間	2
4	施設の状態等	2
5	対策の優先順位の考え方	4
6	対策内容及び実施時期	4
7	対策費用	5
8	日常における施設管理	6

1 計画の目的

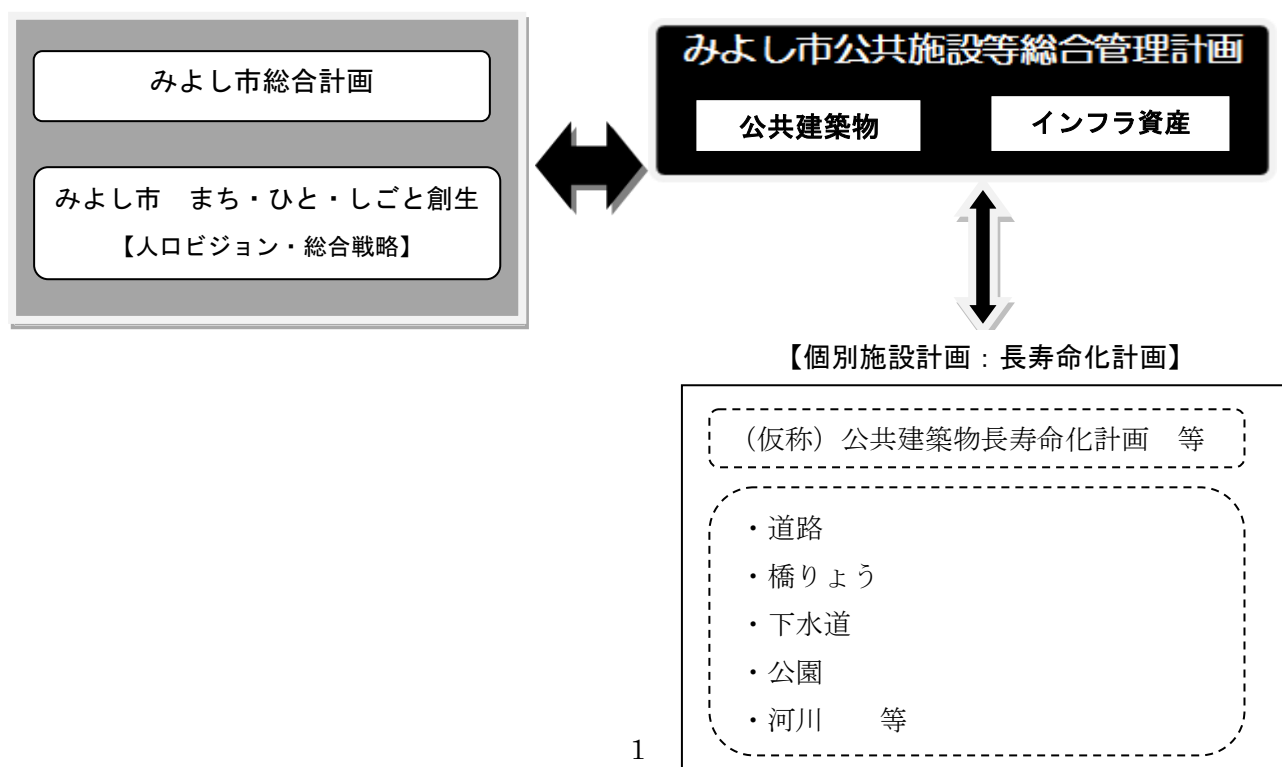
本市では、みよし市勤労文化会館（以下「サンアート」という。）を拠点として、ロビーコンサートやサンアートフェスタ、みよし市文化協会による春の文化展、公募美術展、秋の文化祭、市民茶会、その他の自主事業等により、市民の文化の振興及び福祉の増進を図るための事業の充実を図っています。

また、戦没者追悼式、安全なまちづくり推進大会、成人式など、数多くの市事業においても利用されています。

サンアート及びふるさと会館（以下「サンアート等」という。）は、平成5年（1993年）の建物竣工から26年が経過し施設の老朽化が進んでおり、これまで保全点検や一部保全的な補修を実施してきました。今後、令和2年度から3年度にかけて、大規模改修工事を予定しているところですが、市税収入の今後の見通しが厳しいことなど、財政面における観点からも、大規模改修後は現在の施設の長寿命化を図り、計画的な修繕を進めていく必要があります。

本計画は、平成25年（2013年）11月に国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」及び平成29年（2017年）3月に本市が策定した「みよし市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）の基本方針を踏まえて、施設の長寿命化を図るため、今後におけるサンアート等の施設修繕について、予めその内容や実施時期等を定めるものです。（図1参照）

図1 みよし市における本計画の位置づけ



2 計画の対象施設

本計画の対象施設は、以下のとおりとします。

施設名：サンアート

所在地：みよし市三好町大慈山 1 番地 1

構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上 4 階、塔屋 2 階建て

延べ面積：12,189.9 m²

取得年月：平成 5 年（1993 年）3 月

施設名：ふるさと会館

所在地：みよし市三好町大慈山 1 番地 1

構 造：木造 地上 1 階

延べ面積：401.92 m²

取得年月：平成 5 年（1993 年）12 月

出典：固定資産台帳（平成 31 年 3 月 31 日現在）

3 計画の期間

この計画の期間は、総合管理計画との整合を図り、令和元年度(2019 年度) から令和 38 年度(2056 年度) までの 38 年間とします。

4 施設の状態等

サンアート等は、平成 5 年（1993 年）3 月の完成後 26 年が経過しています。

平成 25 年度(2013 年度) に本市が実施した「サンアート大規模改修計画策定業務委託 建物・設備劣化診断報告書」（以下「サンアート報告書」という。）の報告によると、竣工から 20 年が経過していますが、内部・外部共に良好な状態を維持しています。

しかし、平成 27 年度以降に大規模改修を行った屋根及び屋上の防水や外壁補修を始め、経年劣化がみられる箇所も年々増加してきていることから、利用者への影響を考慮すると、早急な対策を施す必要があります。また、その他にトイレの乾式化及び洋式化等の対策等については、令和 2 年度からの大規模改修において実施予定です。

また、外構では、建物周辺の地盤沈下が進行しており、広場や舗装部分に危険な箇所があるので外構範囲の修繕も行う必要があります。

なお、当時の建物診断では対象にはなっていませんが、現況、監視カメラ等の設置がない点については、防犯上および安全な施設運営の観点からも好ましくないため、早急な対応が必要です。

また、サンアート等は昭和 56 年の建築基準法改正以降の建築物であるため、当該修繕計画策定業務の対象には該当していませんが、将来発生が予想される地震に対しての建物の耐震安全性を確保するため、令和 2 年度からの大規模改修において、対策を実施します。

5 対策の優先順位の考え方

今後の施設修繕については、「4 施設の状態等」に示すとおり、サンアート報告書及びその後の大規模改修に向けての設計総括等に基づき、修繕が必要とされる箇所への対策を実施します。

対策の優先順位としては、大・小ホールの改修（客室・ホワイエ、天井耐震化等）、空調・照明・電気・舞台設備等の更新、防犯カメラの設置、トイレ改修等を優先とします。また、これらの改修と併せて、敷地内の排水溝及び駐車場の舗装の修繕等についても、令和 2 年度からの大規模改修において全ての対策を実施します。

ただし、定期的な点検を実施したうえで、途中において緊急に対策が必要な箇所が生じた場合は、その都度計画の見直しを行います。

6 対策内容と実施時期

施設の耐用年数は、総合管理計画に基づき、普通品質の場合の目標耐用年数の最大値である 80 年（木造は 50 年）とします。（資料 2 参照）

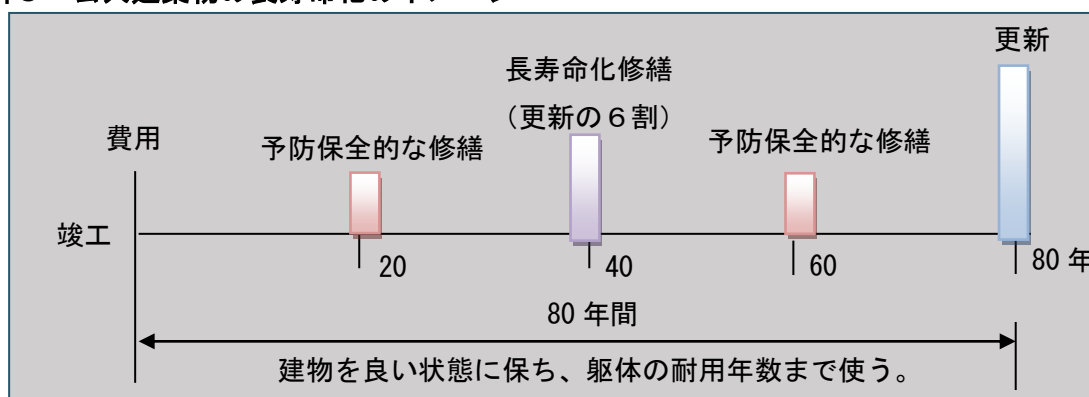
また、総合管理計画においては、施設の修繕時期について「予防保全的な修繕（※注 1）を竣工から 20 年と 60 年で実施するとともに、長寿命化修繕（※注 2）を竣工から 40 年で実施する。」としています。（資料 3 参照）

資料 2 公共建築物の目標耐用年数

構造	目標耐用年数				法定耐用年数
	構造種別	代表値	範囲	下限値	
鉄筋コンクリート造	高品質の場合	100 年	80～120 年	80 年	30～50 年
鉄骨鉄筋コンクリート造					
鉄骨造（重量鉄骨）	普通の品質の場合	60 年	50～80 年	50 年	
木造	普通の品質の場合	40 年	30～50 年	30 年	

出典「建築物の耐久計画に関する考え方」（（社）日本建築学会 昭和 63 年）

資料3 公共建築物の長寿命化のイメージ



出典「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成27年4月 文部科学省）」を基に作成

なお、サンアート報告書等の内容を踏まえ、サンアート等については、令和2年7月から令和3年10月にかけて全館閉館とし、大規模改修を実施します。

大規模改修にあたっては「5 対策の優先順位の考え方」に従い、壁・天井の塗装、壁クロスや床の張替などの内装改修、ふるさと会館屋根の漏水改修、外構のインターロッキング等の修繕、照明器具のLED化（舞台上部を除く）、老朽化した電気・機械設備の更新、大小ホール天井の耐震化改修、老朽化に伴う大小ホール全座席の交換などを実施し、その後、20年が経過する令和23年度（2041年度）を目途に、予防保全的な修繕を実施します。

※注1 予防保全的な修繕

耐用年数を迎える建築付属設備（電気設備等）の更新に加え、定期的な点検の実施のもと、躯体の機能に影響が及ぶ前に、屋上防水や外装塗装などの延命化対策を全面的に実施すること。

※注2 長寿命化修繕

耐用年数を迎える建築付属設備（電気設備等）の更新に加え、今後40年間施設を使用することを見据え、コンクリート中性化対策、鉄筋腐食対策及び耐久性に優れた仕上げ材への取替など、設備や躯体のリニューアルを実施すること。

7 対策費用

対策費用については、サンアート等は市民文化系施設であることから、総合管理計画が示す単価（25万円/㎡）により試算すると、令和2・3年度に実施する大規模改修に要する費用は、概ね31億5千万円となります。（資料4参照）

また、令和23年度を目途に実施する予防保全的な修繕にかかる費用については、長寿命化修繕の単価を更新費の6割としていることに準じ、単価を長寿命化修繕の6割（15万円/㎡）と仮定すると、概ね18億9千万円と見込まれます。

資料4 総合管理計画における公共建築物の長寿命化にかかる単価

- 建設後60年で更新（建替え）を実施する。更新費は建設費と同額とする。単年度に負担が集中しないように建替え時は費用を3年間に分割する。
- 建設後30年で大規模改修を実施する。改修時の費用は2年間に分割する。
- 更新（建替え）費の単価は、「更新費用試算ソフト」を参考にして、28～40万円/㎡とする。
- 大規模改修の単価は、一般的な想定値である建設費（更新費）の6割とする。

区分	更新（建替え）	大規模改修
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、病院施設	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設 処理施設、下水道施設、その他	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

8 日常における施設管理

施設の長寿命化に向けて、大規模改修後の指定管理受託事業者と調整を図りながら計画的な修繕を実施するとともに、日常施設点検や、施設維持管理委託業者からも業務を遂行するうえで異常個所を発見した際に報告を受けるなど、施設老朽化の進行状況の把握及び修繕を要する箇所の早期発見に努めるものとします。

なお、これにより修繕の必要性が認められる箇所が生じた場合においては、その緊急性に応じた計画の見直しについて随時検討していくものとします。

また、施設維持管理委託については、原則として指定管理業務に含まれるため、指定管理基本協定書（保守点検業務指示明細書ほか）に準拠するものとします。

なお、サンアート等の大規模改修工事期間中の指定管理期間外などにおいては、適宜必要な施設維持管理委託等を行うものとします。